

## **Gepflegtes Einfamilienhaus zum fairen Preis**



**Objektnummer: 960/69490**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3720 Oberravelsbach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 314,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,59
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg















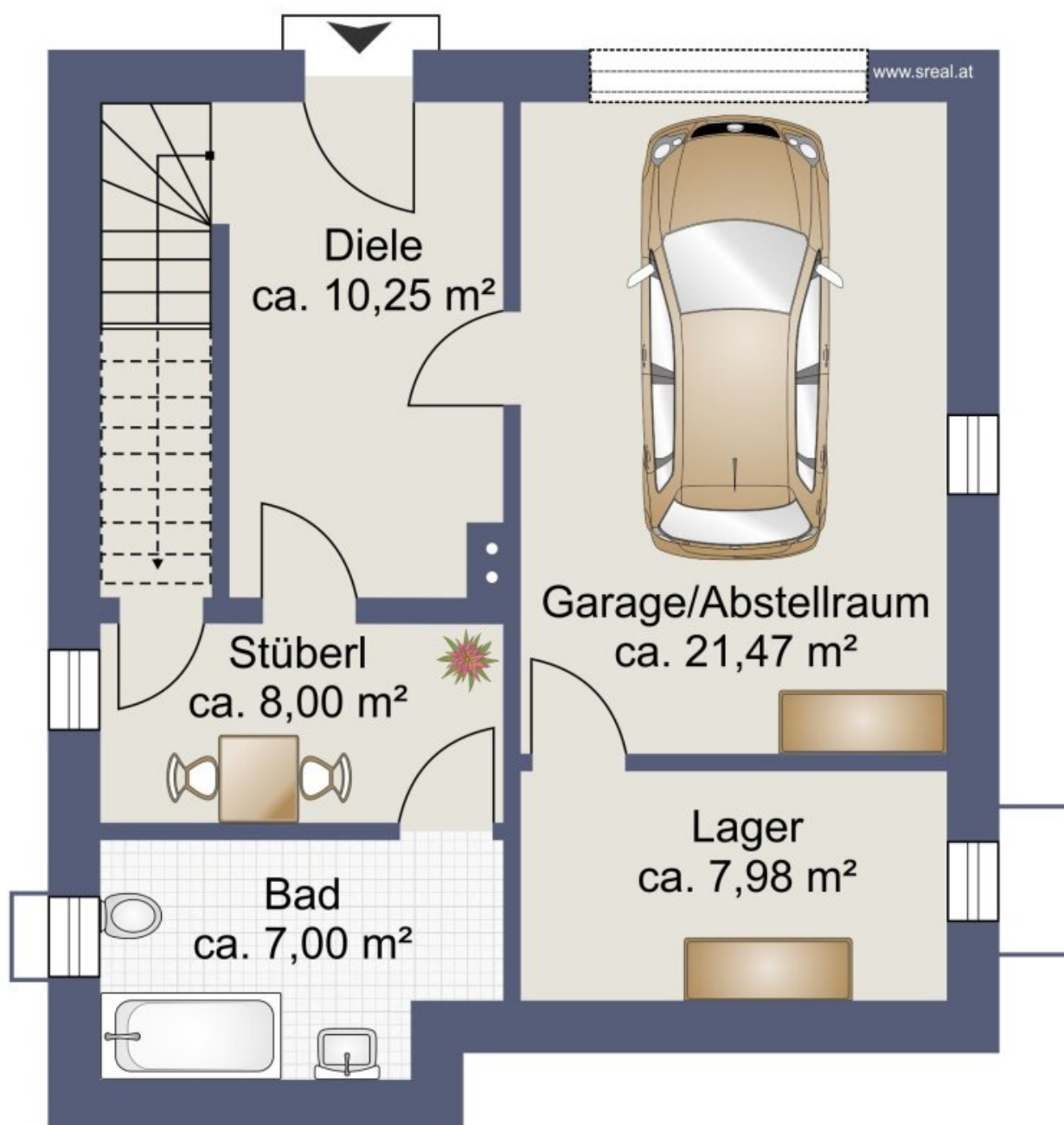




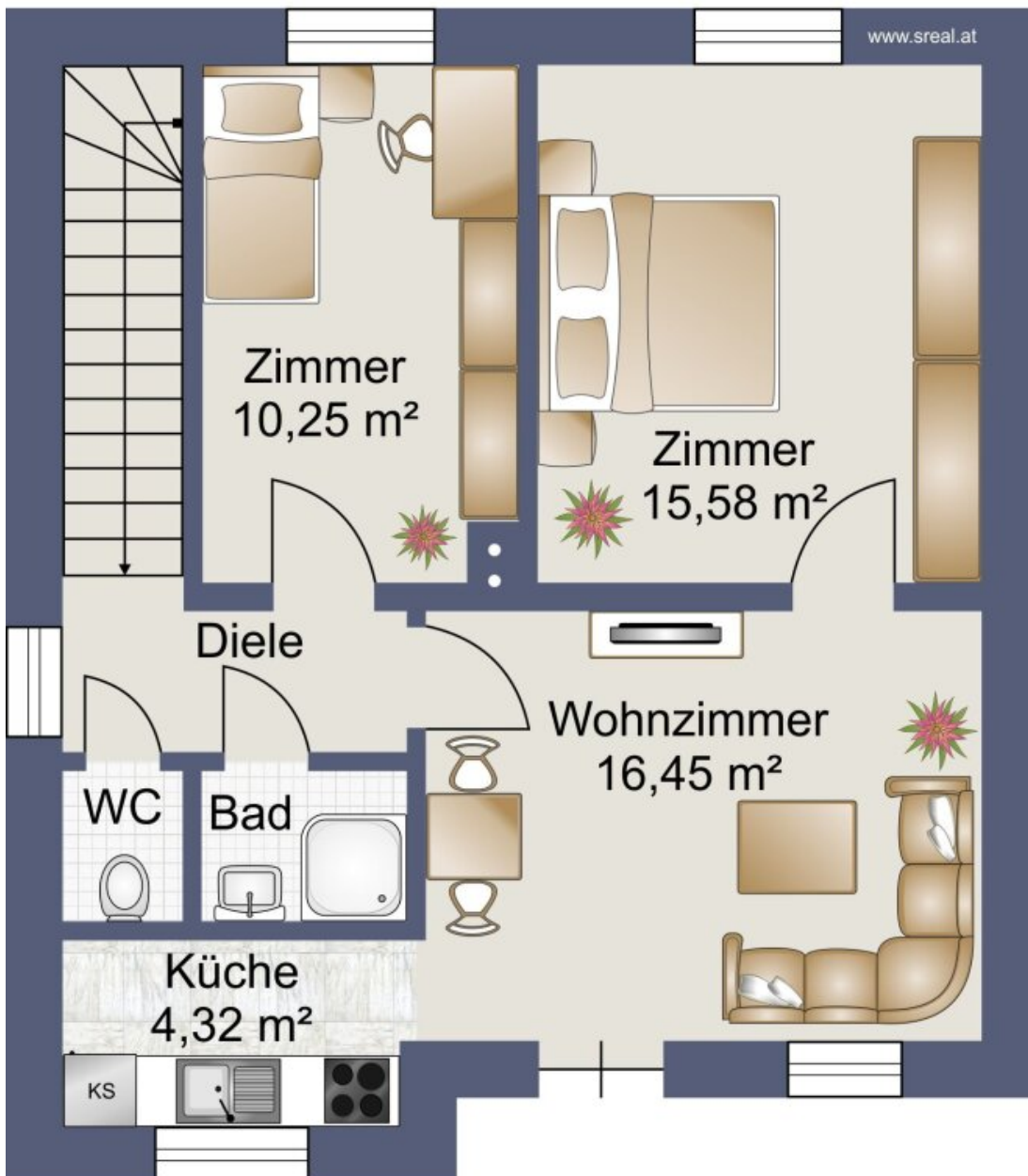








Planskizze Erdgeschoss



Planskizze Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Oberravelsbach, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnen und den Annehmlichkeiten eines wunderschön angelegten Grundstückes mit ca. 620 m<sup>2</sup>.

Mit einer derzeitigen Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet es genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Nachbarschaft in Oberravelsbach und ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem ruhigen und entspannten Lebensstil sind.

Dieses Haus bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Träume von einem gemütlichen Zuhause zu verwirklichen.

Oberravelsbach bietet eine Umgebung, die von malerischen Landschaften und einer reichen Natur umgeben ist. Für Weinliebhaber ist Oberravelsbach ein wahres Paradies. Die Gemeinde liegt im renommierten Weinviertel, das für seine erstklassigen Weine bekannt ist.

Die Infrastruktur ist ausgebaut. In der Nähe finden Sie den Bahnhof Ziersdorf (ca. 10 Autominuten), der eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte bietet. Von hier aus können Sie problemlos Ausflüge nach Wien unternehmen. Die Marktgemeinde Ravelsbach sowie das nahe gelegene Ziersdorf und Großweikersdorf bieten ein vielzeitiges Freizeitangebot mit vielen Wanderwegen, Radwegen und einem schönen Freibad.

Ein hervorragendes Straßennetz verbindet Sie mühelos mit den Städten Krems, Hollabrunn und Wien, welches weiter ausgebaut werden soll.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie auf Ihrem Weg zum eigenen Traumhaus zu begleiten.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094297?accessKey=66c7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m  
Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.500m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap